

BAB II

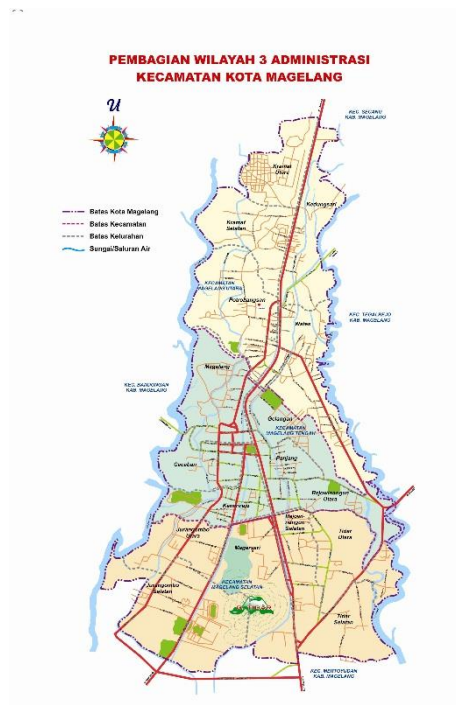
GAMBARAN UMUM

2.1 Gambaran Umum Kota Magelang

2.1.1 Kondisi Geografi Kota Magelang

Kota Magelang merupakan salah satu daerah kabupaten/kota di Provinsi Jawa Tengah yang terletak di tengah-tengah wilayah Kabupaten Magelang. Lokasi Kota Magelang terletak antara 110° 12' 30" dan 110° 12' 52" Bujur Timur dan antara 7° 26' 18" dan 7° 30' 9" Lintang Selatan serta pada ketinggian 380 meter di atas permukaan laut.

Gambar 2.1
Peta Wilayah Kota Magelang



Sumber : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Magelang

Batas wilayah administratif Kota Magelang adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kecamatan Secang
Sebelah Timur : Kecamatan Tegalrejo
Sebelah Barat : Kecamatan Bandongan
Sebelah Selatan : Kecamatan Mertoyudan

Wilayah Kota Magelang terbagi menjadi 3 kecamatan, yaitu Kecamatan Magelang Utara, Kecamatan Magelang Tengah, dan Kecamatan Magelang Selatan. Kecamatan Magelang Utara memiliki luas wilayah 6.128 km² dan terdiri dari 5 kelurahan yaitu Kelurahan Potrobangsari, Wates, Kedungsari, Kramat Selatan, dan Kramat Utara. Kecamatan Magelang Tengah memiliki luas wilayah 5.104 km² yang terdiri dari 6 kelurahan yaitu Kelurahan Kemirirejo, Cacaban, Magelang, Panjang, Gelangan, dan Rejowinangun Utara. Kecamatan Magelang Selatan memiliki luas wilayah 6.888 km² dan terdiri dari 6 kelurahan yaitu Jurangombo Selatan, Jurangombo Utara, Magersari, Rejowinangun Selatan, Tidar Utara, dan Tidar Selatan.

Kota Magelang memiliki Visi dan Misi yang tercantum dalam RPJMD Kota Magelang Tahun 2016-2021. Visi Kota Magelang adalah **“Magelang sebagai Kota Jasa yang Modern dan Cerdas yang Dilandasi Masyarakat yang Sejahtera dan Religius”**. Adapun Misi Kota Magelang Tahun 2016-2021 adalah sebagai berikut :

1. Meningkatkan sumber daya manusia aparatur yang berkualitas dan profesional dengan mengoptimalkan kemajuan teknologi sebagai dasar

terciptanya pemerintahan daerah yang bersih serta tanggap terhadap pemenuhan aspirasi masyarakat, mampu meningkatkan dan mengelola potensi daerah dalam rangka efektifitas dan efisiensi pelayanan kepada masyarakat didukung partisipasi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

2. Mengembangkan dan mengelola sarana perkotaan dan sarana pelayanan dasar di bidang pendidikan, kesehatan, dan perdagangan yang lebih modern serta ramah lingkungan.
3. Meningkatkan pemerataan pembangunan infrastruktur perkotaan untuk mendukung pemerataan pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.
4. Mengembangkan potensi budaya dan kesenian daerah sebagai landasan pengembangan dan pembangunan pariwisata Kota Magelang.
5. Memperkuat kehidupan beragama dan toleransi antar umat beragama melalui penyelenggaraan kegiatan-kegiatan keagamaan dan peningkatan sarana-prasarana peribadatan sebagai landasan terbangunnya masyarakat madani.

2.1.2 Kawasan Lindung Kota Magelang

Arahan penggunaan lahan kawasan lindung Kota Magelang berdasarkan Kota Magelang Tahun 2011-2031 adalah :

1. Kawasan perlindungan setempat. Kawasan ini meliputi sempadan sungai dan ruang terbuka hijau (hutan kota). Kota Magelang memiliki kawasan lindung dan hutan kota yang keberadaannya penting untuk

memenuhi kebutuhan ruang terbuka hijau kota, yaitu kawasan konservasi Gunung Tidar. Kelestarian Gunung Tidar perlu dijaga dan dipertegas fungsinya, jika tidak semakin lama kawasan ini akan semakin mengalami degradasi lingkungan, mengingat letak kawasan ini sangat strategis dinilai dari sudut pandang investasi.

2. Kawasan rawan bencana longsor. Kawasan ini merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan berpotensi tinggi mengalami bencana longsor. Bencana tanah longsor merupakan melimpahnya volume air yang berlebih umumnya dari air hujan yang tidak bisa diserap oleh lapisan tanah dan vegetasi di kawasan resapan air daerah (hulu) sehingga semakin lama air dapat mengikis tanah dan akhirnya terjadi longsor. Daerah-daerah yang termasuk kawasan rawan bencana longsor di Kota Magelang meliputi daerah yang terdapat di sekitar DAS Progo dan Elo.

2.2 Gambaran Umum Perda Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang Tahun 2011-2031

Perda Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang Tahun 2011-2031 disusun dengan menimbang untuk melaksanakan ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan mengingat Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menjelaskan bahwa ketentuan rencana tata ruang wilayah kabupaten seperti yang dimaksud pada

Pasal 25, Pasal 26, dan Pasal 27 berlaku mutatis mutandis dalam perencanaan tata ruang wilayah kota, dengan ketentuan tambahan selain yang termuat dalam rincian Pasal 26 ayat (1) yaitu :

- a. Perencanaan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau
- b. Perencanaan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka nonhijau
- c. Perencanaan penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, serta ruang evakuasi bencana, yang diperlukan dalam melaksanakan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.

Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa Pemerintah Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan lain dalam rangka menjalankan otonomi dan tugas pembantuan.

Ruang lingkup dari Peraturan Daerah RTRW Kota yang termuat dalam Pasal 2 mencakup :

- a. Tujuan, kebijakan, dan startegi rencana tata ruang wilayah Daerah
- b. Rencana struktur ruang wilayah Daerah
- c. Rencana pola ruang wilayah Daerah
- d. Penetapan kawasan strategis wilayah Daerah
- e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah Daerah
- f. Ketentuan pengendalian dan pemanfaatan ruang wilayah Daerah
- g. Hak, kewajiban, peran masyarakat dan sistem informasi penataan ruang

h. Pengawasan penataan ruang Daerah

Adapun tujuan dari Perda Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang Tahun 2011-2031 yang tercantum dalam Pasal 4 adalah untuk mewujudkan ruang Daerah sebagai kota jasa bertaraf regional yang berbudaya, maju, dan berdaya saing dalam masyarakat madani dan mampu menyejahterakan masyarakat, aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang Daerah yang termuat pada Pasal 11 meliputi kebijakan dan strategi pengembangan kawasan lindung serta kebijakan dan strategi pengembangan kawasan budidaya. Kebijakan pengembangan kawasan lindung dalam Pasal 12 ayat (1) meliputi pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dan pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup. Strategi pengembangan kawasan lindung untuk pemeliharaan dan peningkatan kelestarian fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a yaitu menetapkan kawasan lindung di ruang darat, ruang udara, dan ruang di dalam bumi yang meliputi kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, RTH, kawasan suaka alam, kawasan lindung geologi, kawasan cagar budaya, dan kawasan rawan bencana alam.

Rencana pengembangan struktur ruang wilayah Daerah pada Pasal 15 ayat (1) meliputi rencana sistem perkotaan dan rencana sistem jaringan prasarana wilayah Daerah. Pasal 16 menjelaskan bahwa rencana sistem perkotaan terdiri dari sistem pusat pelayanan kota, subpusat pelayanan kota, dan pusat lingkungan, yang kemudian dibagi ke dalam 5 Bagian Wilayah Kota (BWK). Penjelasan mengenai masing-masing BWK yang terdapat dalam Pasal 20 ayat (2) adalah sebagai berikut :

- a. BWK I dengan luas kurang lebih 255 Ha, berfungsi sebagai kawasan pusat pelayanan sosial dan ekonomi skala kota, rekreasi wisata perkotaan, dan permukiman dengan kepadatan tinggi, dan terdiri dari seluruh Kelurahan Panjang, sebagian Kelurahan Rejowinangun Utara, seluruh Kelurahan Rejowinangun Selatan, sebagian Kelurahan Magelang, sebagian Kelurahan Kemirirejo, sebagian Kelurahan Magersari, dan sebagian Kelurahan Cacaban.
- b. BWK II dengan luas kurang lebih 371 Ha, berfungsi sebagai pusat pelayanan permukiman kepadatan tinggi dan sedang, perguruan tinggi, dan pendidikan angkatan darat, dan terdiri dari seluruh Kelurahan Potrobangsari, sebagian Kelurahan Wates, Kelurahan Gelangan, sebagian Kelurahan Magelang, dan sebagian Kelurahan Cacaban.
- c. BWK III memiliki luas kurang lebih 383 Ha, berfungsi sebagai pusat pelayanan rekreasi kota/wisata alam skala regional, pelestarian alam, pendidikan angkatan darat, dan permukiman dengan kepadatan rendah, terdiri dari seluruh Kelurahan Jurangombo Utara, sebagian Kelurahan

Magersari, sebagian Kelurahan Kemirirejo, dan seluruh Kelurahan Jurangombo Selatan.

- d. BWK IV memiliki luas kurang lebih 437 Ha, berfungsi sebagai pusat pelayanan pemerintahan kota, industri kecil dan menengah, simpul pergerakan barang, jasa, dan orang, dan permukiman kepadatan tinggi, yang terdiri dari sebagian Kelurahan Rejowinangun Utara, sebagian Kelurahan Magersari, sebagian Kelurahan Wates, seluruh Kelurahan Tidar Utara, dan seluruh Kelurahan Tidar Selatan.
- e. BWK V yang memiliki luas kurang lebih 366 Ha, berfungsi sebagai pusat pelayanan perguruan tinggi, perbelanjaan toko modern, kawasan pengembangan sosial budaya, olahraga, dan rekreasi, yang terdiri dari seluruh Kelurahan Kramat Utara, seluruh Kelurahan Kramat Selatan, dan seluruh Kelurahan Kedungsari.

Rencana pola ruang wilayah Daerah pada pasal 45 ayat (1) menggambarkan mengenai rencana sebaran kawasan lindung dan kawasan budidaya. Pasal 46 menjelaskan bahwa kawasan lindung meliputi :

- a. Kawasan perlindungan kawasan bawahannya
- b. Kawasan perlindungan setempat
- c. RTH
- d. Kawasan suaka alam
- e. Kawasan lindung geologi
- f. Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan
- g. Kawasan rawan bencana

Kawasan perlindungan setempat yang dimaksud dalam Pasal 46 huruf b, pada pasal 48 ayat (1) dijelaskan lebih lanjut, yaitu meliputi sempadan sungai, sempadan irigasi, dan kawasan sekitar mata air. Pasal 48 ayat (4) menjelaskan bahwa kawasan sempadan irigasi meliputi Sempadan Kali Progo Manggis, Sempadan Kali Bening, Sempadan Kali Kota, Sempadan Kali Ngaran, Sempadan Kali Gandekan, dan Sempadan Kali Kedali. Kemudian, dalam Pasal 48 ayat (5) dijelaskan bahwa kawasan sempadan irigasi tersebut dilaksanakan berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. Peningkatan, pemeliharaan, dan rehabilitasi kualitas jaringan irigasi teknis dalam rangka mewujudkan keterpaduan dengan jalur irigasi teknis pengairan sawah basah Provinsi
- b. Pengendalian kegiatan di sekitar irigasi atau bangunan di sepanjang sempadan irigasi yang tidak memiliki kaitan dengan pelestarian atau pengelolaan irigasi tidak diizinkan untuk didirikan
- c. Pemanfaatan sempadan irigasi yang belum termanfaatkan sebagai RTH dan jalan inspeksi sesuai dengan karakteristik sempadan irigasi setempat.

Pasal 79 menjelaskan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui penetapan :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi Daerah
- b. Ketentuan perizinan
- c. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif

d. Arahan sanksi

Pasal 80 ayat (1) menerangkan bahwa ketentuan umum peraturan zonasi Daerah disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang. Ketentuan umum tersebut dalam pasal 81 ayat (1) meliputi ketentuan umum kegiatan dan ketentuan umum intensitas ruang. Ketentuan umum kegiatan dan ketentuan umum intensitas ruang dalam pasal 81 ayat (2) meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya. Pasal 81 ayat (3) menjelaskan bahwa ketentuan umum kegiatan dan ketentuan umum intensitas ruang kawasan lindung meliputi :

- a. Kawasan perlindungan terhadap kawasan bawahannya
- b. Kawasan perlindungan setempat berupa sempadan sungai
- c. Kawasan perlindungan setempat berupa sempadan irigasi
- d. Kawasan perlindungan setempat berupa kawasan sekitar mata air
- e. Kawasan RTH
- f. Kawasan perlindungan suaka alam plasma nutfah
- g. Kawasan lindung geologi cekungan air tanah
- h. Kawasan cagar budaya
- i. Kawasan rawan bencana alam tanah longsor

Ketentuan umum kegiatan kawasan perlindungan setempat berupa sempadan irigasi dalam pasal 84 ayat (1) disusun dengan ketentuan:

- a. Mengizinkan pemanfaatan ruang untuk fasilitas infrastruktur tertentu/perkotaan dan RTH

- b. Mengizinkan secara terbatas atau bersyarat pemanfaatan ruang untuk jalan inspeksi dan lalu lintas umum
- c. Mengizinkan secara terbatas pendirian bangunan hanya untuk penunjang fungsi taman rekreasi dan RTH
- d. Mengizinkan secara bersyarat pemanfaatan ruang untuk taman rekreasi, olahraga, dan wisata
- e. Tidak mengizinkan bangunan selain yang disebutkan dalam huruf a, b, c, serta bangunan irigasi untuk didirikan
- f. Tidak mengizinkan kegiatan budidaya yang dapat mengakibatkan terjadinya pencemaran irigasi, mengakibatkan terganggunya aliran irigasi atau keruntuhan tebing irigasi, dan merusak ekosistem irigasi.

Pasal 106 menjelaskan mengenai arahan sanksi, di mana arahan sanksi menjadi acuan dalam pemberian sanksi administratif terhadap :

- a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang
- b. Pelanggaran ketentuan arahan peraturan zonasi
- c. Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota
- d. Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota
- e. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota

- f. Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum
- g. Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar

Pasal 107 ayat (1) menerangkan bahwa untuk pelanggaran yang disebutkan dalam pasal 106 huruf a, b, d, e, f, dan g akan diberikan sanksi administratif berupa :

- a. Peringatan tertulis
- b. Penghentian sementara kegiatan
- c. Penghentian sementara pelayanan umum
- d. Penutupan lokasi
- e. Pencabutan izin
- f. Pembatalan izin
- g. Pembongkaran bangunan
- h. Pemulihan fungsi ruang
- i. Denda administratif

Pasal 107 ayat (2) menerangkan bahwa untuk pelanggaran yang disebutkan dalam pasal 106 huruf c akan diberikan sanksi administratif berupa :

- a. Peringatan tertulis
- b. Penghentian sementara kegiatan
- c. Penghentian sementara pelayanan umum

- d. Penutupan lokasi
- e. Pembongkaran bangunan
- f. Pemulihan fungsi ruang
- g. Denda administratif

2.3 Gambaran Umum Saluran Irigasi di Kota Magelang

Kota Magelang memiliki saluran irigasi primer, saluran irigasi sekunder, dan saluran irigasi tersier. Saluran irigasi primer di Kota Magelang terdiri dari saluran irigasi Progomanggis (Kali Manggis) dan saluran irigasi Kali Bening. Saluran irigasi sekunder di Kota Magelang adalah Saluran Kali Kota. Saluran irigasi tersier di Kota Magelang adalah saluran-saluran kecil yang berada di sawah yang meliputi Kali Gandekan, Kali Ngaran, dan Kali Kedali.

Saluran irigasi primer Kali Manggis dan Kali Bening dapat dilihat pada gambar 2.2 dan gambar 2.3 di bawah ini.

Gambar 2.2
Saluran Irigasi Primer Kali Manggis



Sumber : Dokumentasi Pribadi

Gambar 2.2 merupakan saluran irigasi primer Progomanggis (Kali Manggis) yang mengalir di Kota Magelang. Jalur yang dilalui oleh saluran irigasi primer Kali Manggis di Kota Magelang meliputi Bagian Wilayah Kota (BWK) I khususnya di Kelurahan Panjang, Kelurahan Rejowinangun Utara, dan Kelurahan Rejowinangun Selatan; serta Bagian Wilayah Kota (BWK) V khususnya yaitu di Kelurahan Kramat Utara dan Kelurahan Kedungsari.

Gambar 2.3
Saluran Irigasi Primer Kali Bening



Sumber : Dokumentasi Pribadi

Gambar 2.3 merupakan saluran irigasi primer Kali Bening yang mengalir di Kota Magelang. Jalur yang dilalui oleh saluran irigasi primer Kali Bening di Kota Magelang meliputi Bagian Wilayah Kota (BWK) V khususnya di Kelurahan Kramat Selatan; Bagian Wilayah Kota (BWK) II khususnya di Kelurahan Potrobangsari, Kelurahan Magelang, dan Kelurahan Cacaban;

serta Bagian Wilayah Kota (BWK) III khususnya yaitu di Kelurahan Kemirirejo dan Kelurahan Jurangombo Utara.

Saluran irigasi sekunder Kota Magelang yaitu Kali Kota dapat dilihat pada gambar 2.4 di bawah ini.

Gambar 2.4
Saluran Irigasi Sekunder Kali Kota



Sumber : Dokumentasi Pribadi

Gambar 2.4 merupakan saluran irigasi sekunder yaitu Kali Kota Magelang. Jalur yang dilintasi oleh Kali Kota meliputi Bagian Wilayah Kota (BWK) V khususnya di Kelurahan Kedungsari; Bagian Wilayah Kota (BWK) II khususnya di Kelurahan Potrobangsari, Kelurahan Magelang, dan Kelurahan Cacaban; serta Bagian Wilayah Kota (BWK) III khususnya di Kelurahan Kemirirejo dan Kelurahan Jurangombo Utara.

2.4 Gambaran Umum Bangunan-Bangunan yang Berdiri di Wilayah Saluran Irigasi Kota Magelang

Bangunan-bangunan yang berdiri di wilayah saluran irigasi Kota Magelang bermacam-macam, selain itu bangunan-bangunan tersebut tidak hanya berdiri di sempadan irigasi, namun ada beberapa bangunan yang bahkan berdiri tepat di atas saluran irigasi. Bangunan-bangunan tersebut meliputi bangunan milik warga dan ada juga bangunan yang merupakan fasilitas umum. Berbagai bangunan yang terdapat di wilayah saluran irigasi Kota Magelang tersebut dapat dilihat pada gambar 2.5, gambar 2.6, dan gambar 2.7 di bawah ini.

Gambar 2.5
Bangunan di Saluran Irigasi Primer Kali Manggis



Sumber : Dokumentasi Pribadi

Gambar 2.5 tersebut menunjukkan bahwa di saluran irigasi primer Kali Manggis yang melintas di Kota Magelang, terdapat bangunan-bangunan yang

melanggar karena berdiri di sempadan irigasi. Bangunan yang melanggar tersebut ada bermacam-macam, ada bangunan yang merupakan tempat tinggal warga, ada toko material, dan ada juga bangunan untuk menampung material.

Gambar 2.6
Bangunan di Saluran Irigasi Primer Kali Bening



Sumber : Dokumentasi Pribadi

Gambar 2.6 tersebut menunjukkan bahwa di wilayah saluran irigasi primer Kali Bening yang melintas di Kota Magelang terdapat berbagai bangunan yang melanggar karena berdiri di sempadan irigasi dan bahkan ada yang berdiri di atas saluran irigasi. Berdasarkan gambar 2.6 tersebut dapat dilihat bahwa bangunan-bangunan yang melanggar dengan berdiri di sempadan irigasi Kali Bening di antaranya meliputi rumah warga, warung makan, dan ada pula Masjid di mana pagar dari Masjid tersebut berdiri tepat di atas sempadan irigasi. Kemudian, untuk bangunan-bangunan lain yang tergolong

pelanggaran juga karena tidak hanya menempati sempadan irigasi, namun bahkan berdiri di atas saluran irigasi, di antaranya yaitu bengkel, warung, lapangan bulutangkis, dan akses masuk ke rumah.

Gambar 2.7
Bangunan di Saluran Irigasi Sekunder Kali Kota



Sumber : Dokumentasi Pribadi

Gambar 2.7 tersebut menunjukkan bahwa di wilayah saluran irigasi sekunder Kota Magelang yaitu Kali Kota terdapat berbagai bangunan yang tergolong pelanggaran karena telah berdiri di sempadan irigasi dan bahkan ada pula yang berdiri di atas saluran. Berdasarkan gambar 2.7 tersebut dapat dilihat bahwa bangunan yang melanggar karena berdiri di sempadan irigasi meliputi bangunan rumah warga dan kios. Kemudian, untuk bangunan yang melanggar karena telah berdiri di atas saluran irigasi di antaranya yaitu bangunan berupa pos pangkalan ojek, dan bangunan fasilitas umum seperti pos ronda, mushola, balai RW, dan akses jalan masuk ke rumah.